

Stadt Gefell
Ergänzungssatzung „Langgrün–Fallgatter“

Aus den Beteiligungsverfahren zum Entwurf 2017 liegt der Stadt Gefell folgende umweltbezogene Stellungnahme vor.

- Landratsamt Saale-Orla-Kreis gem. Stellungnahme vom 11.01.2018

SAALE-ORLA-KREIS LANDRATSAMT



Landratsamt Saale-Orla-Kreis · Postfach 13 55 · 07903 Schleiz

GÖL mbH
Herr Röhling
Schlossberg 7
07570 Weida

Fachdienst: Bauordnung
Dienstgebäude: Oschitzer Straße 4, 07907 Schleiz
Auskunft erteilt: Herr Meier
Zimmer: Wisentahaus 202
Telefon: 03663 488-817
Fax: 03663 488-495
Email: bauordnung@irasok.thueringen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
AZ 01172-2017-24

Datum
11.01.2018

**Vorhaben: Satzung nach § 34 (4) Nr.3 BauGB
Ergänzungssatzung "Langgrüner-Fallgatter" Stadt Gefell
Hier: Stellungnahme Behördenbeteiligung LRA**

Bauort: Langgrün,
Gemarkung: Langgrün Langgrün
Flur: 0 0
Flurstück(e): 49/3 274

Stellungnahme des Landratsamtes im Rahmen der Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Ergebnis der Prüfung der eingereichten Unterlagen zu oben bezeichnetem Vorhaben ergeben sich nachstehende Forderungen und Hinweise:

Fachdienst Bauordnung – Bauplanungsrecht (Frau Weiß, ☎ 03663-488 823):

Zur Aufstellung der o.g. Satzung gibt es aus bauplanungsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände.

Die vorgesehene Einbeziehungsfläche erfüllt die Bedingungen des § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB, jedoch nur dann, wenn eine Übereinstimmung mit der städtebaulich geordneten Entwicklung des Gemeindegebietes und hier besonders dem Ortsteil Langgrün nachgewiesen wird.

Dies ist nur möglich wenn Bezug auf die bisheriges Entwicklung von Langgrün und die bisherigen Satzungsverfahren genommen wird.

Die Stadt Gefell hat für den Ortsteil Langgrün bereits zwei Ergänzungssatzungen aufgestellt. Die Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für den Bereich „Auwiesen“ wurde vollzogen, die Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Langgrün im Bereich „Am Teich“ wurde bisher nicht vollzogen.

Landratsamt Saale-Orla-Kreis
Oschitzer Straße 4
07907 Schleiz

Tel.: 03663 488-0
Fax: 03663 488-450
www.saale-orla-kreis.de

Gläubiger-ID: DE92ZZZ00000090269
Kreissparkasse Saale-Orla
IBAN: DE 58 8305 0505 0000 0061 14
BIC: HELADEF1SOK
Deutsche Kreditbank AG
IBAN: DE08 1203 0000 0001 0020 96
BIC: BYLADEM1001

Sprechzeiten:
Mo 08:00 – 12:00 Uhr
Die 08:00 – 12:00 und 13:00 – 18:00 Uhr
Mi nach Vereinbarung
Do 08:00 – 12:00 und 13:00 – 17:00 Uhr
Fr 08:00 – 12:00 Uhr

Ist ein Vollzug der Satzung nicht mehr beabsichtigt oder nicht möglich, ist die Satzung im Bereich „Am Teich“ aufzuheben (Genehmigung durch Bescheid vom 08.08.2000, Inkraftsetzung 24.8.2000).

Außerdem wurde im Jahr 2011/2012 ein Verfahren für eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Langgrün (Klarstellung und Ergänzungsflächen Flurstücke 309, 310 und 427/1) geführt. Nach unserer Kenntnis wurde zuletzt ein Abwägungsbeschluss (Nr.004-2012 vom 09.02.2012) gefasst.

Es ist nicht bekannt, ob dieses Aufstellungsverfahren dauerhaft eingestellt wurde. Aussagen hierzu und der Nachweis, dass die zusätzlich beabsichtigte Satzung „Langgrün-Fallgatter“ unter Berücksichtigung der vorhandenen Satzungen und vorherigen Planungsabsichten mit einer städtebaulich geordneten Entwicklung vereinbar sind, sind unbedingt erforderlich. Für die weitere Bearbeitung und das weitere Verfahren bitte ich noch folgende weitere Hinweise zu beachten:

Planzeichenerklärung:

Zwischen der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und der textlichen Festsetzung unter Planteil B Punkt 3 ist ein Bezug herzustellen.

Verfahrensvermerke:

Zu Punkt 7: Es wird darauf hingewiesen, dass die Satzung nach der rechtsaufsichtlichen Würdigung auszufertigen ist. Der Bürgermeister bestätigt mit der Ausfertigung neben der Authentizität der Unterlagen auch, dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Umstände beachtet wurden sind (Legalitätsaspekt).

Begründung:

Die Begründung sind Aussagen zum Nachweis der städtebaulich geordneten Entwicklung unter Berücksichtigung der Satzungen im Ortsteil Langgrün hinzuzufügen.

Punkt 2.1:

Die Aussagen zur Überbauung im Satzungsumfeld sind zu präzisieren. Es wird vermutet, dass sich die Angabe auf die bebauten Grundstücke bezieht (bebaute Fläche je Grundstück?).

Punkt 3.3:

Zur Erschließung des Satzungsgebietes sind abschließende Aussagen zu treffen. Wenn das anfallende vorgereinigte Schmutzwasser auf dem Grundstück versickert werden soll, muss vor Satzungsbeschluss feststehen, dass eine Versickerung auch objektiv möglich ist. Die Erschließung muss soweit gesichert sein, dass die angegebene Art der Ver- und Entsorgung realisierbar ist. Das Versickerungsgutachten ist vor Satzungsbeschluss erforderlich. Die wasserrechtliche Genehmigung muss in Aussicht gestellt werden können.

Punkt 4.2:

Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen auf den privaten Grundstücken ist vor Satzungsbeschluss vertraglich zu sichern.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Fachdienst Wirtschaft, Kultur, Tourismus (Herr Erdmann ☎ 03663-488756):

Gegen die eingereichte Ergänzungssatzung „Langgrüner-Fallgatter ist aus regionalplanerischer und touristischer Sicht nichts einzuwenden, da die Rahmenbedingungen und Verfahrensweisen bezüglich der Grundsätze des Regionalplanes Ostthüringen und des Landesentwicklungsprogrammes 2025 durch das beauftragte Planungsbüro erkannt worden sind. Es wird davon ausgegangen, dass eine Einhaltung der rechtlichen Festsetzungen der übergeordneten Planung eingehalten wird.

Fachdienst Bauordnung Bauordnungsrecht (Frau Enterlein ☎ 03663-488822)

Gegen die oben genannte Ergänzungssatzung „Langgrüner-Fallgatter“ Stadt Gefell gibt es seitens der unteren Bauaufsichtsbehörde keine Einwände.

Fachdienst Brand-/Katastrophenschutz (Herr Dietzsch ☎ 03663-488572):

Zum o.g. Verfahren äußern wir uns wie folgt:

Die Zufahrten / Flächen für die Feuerwehr sind nach der Thüringer Richtlinie für Flächen der Feuerwehr zu gewährleisten.

Der Löschwasserbedarf ist entsprechend der im Plangebiet vorgesehenen baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung gemäß Arbeitsblatt W 405 zu ermitteln und sicherzustellen

Zu weiteren Brandschutzanforderungen werden wir im erforderlichen Baugenehmigungsverfahren Stellung nehmen.

Untere Strassenverkehrsbehörde (Herr Schröder ☎ 03663-488655):

Gegen das Vorhaben gibt es grundsätzlich keine Einwände.

Notwendige Verkehrsraumeinschränkungen / verkehrsrechtliche Anordnungen während der Bauausführung, die den öffentlichen Verkehrsraum betreffen, sind mind. 2 Wochen vor Baubeginn unter Vorlage der Sondernutzung des Straßenbaulastträgers bei der unteren Straßenverkehrsbehörde des LRASOK, Oschitzer Straße 4, 07907 Schleiz zu beantragen.

Fachdienst Bauordnung - Untere Denkmalschutzbehörde (Frau Berner ☎ 03663-488820):

Zum Vorhaben gibt es aus denkmalschutzrechtlicher Sicht keine Einwände, da weder Bau- noch Bodendenkmale durch die Maßnahme unmittelbar betroffen sind. Dennoch kann bei Erdarbeiten mit dem Auftreten von Bodenfunden (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge u.ä.) sowie Befunden (auffälligen Häufungen von Steinen, markante Bodenverfärbungen, Mauerreste) gerechnet werden.

Wir weisen in diesem Zusammenhang auf § 16 ThürDSchG in der vom 01.01.2006 geltenden Fassung (Zufallsfunde) hin, insbesondere auf die Meldepflicht nach diesem Gesetz.

Untere Immissionsschutzbehörde (Herr Jähnert ☎ 03663-488841):

1 Keine Einwände

Untere Naturschutzbehörde (Herr Dietz ☎ 03663-488839):

1 Keine Einwände

2 Planung steht in Widerspruch zu Rechtsvorschrift(en):

a) Einwendung(en)

- b) Rechtsvorschrift gegen die die Planung verstößt
- c) Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Ausnahme/Befreiung o.ä. gem. § ... möglich

Voraussetzung(en):

Keine Überwindung möglich

- 3 Sonstiger Mangel:
- 4 Wahrnehmung der Informationspflicht der Naturschutzbehörde

Die textlichen Festsetzungen sind bezüglich einer Gehölzartenliste zu ergänzen.

Aus ökologischen Gründen ist auf das Anpflanzen von Nadelholzarten (*Kiefern, Fichten usw. nicht standortgerecht*) im unmittelbaren Umfeld der Wohnbebauung und Lebensbäumen / Koniferen (*Thuja-Arten*) zu verzichten.

Als immergrüne Gehölze können Eibe, Wacholder, Stechpalme u.a. verwendet werden. Als Heckenanpflanzung sind Kirschlorbeer, Winter-Heckenkirsche, Hainbuche, Liguster u.a. geeignet.

Untere Bodenschutzbehörde (Herr Rauner ☎ 03663-488850):

- 1 Keine Einwände

Untere Wasserbehörde (Herr Hildmann ☎ 03663-488862):

- 1 Keine Einwände
- 2 Planung steht in Widerspruch zu Rechtsvorschrift(en):

a) Einwendung(en)

b) Rechtsvorschrift gegen die die Planung verstößt

c) Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Ausnahme/Befreiung o.ä. gem. § ... möglich

Voraussetzung(en):

Keine Überwindung möglich

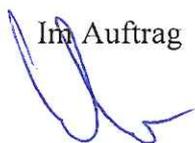
- 3 Sonstiger Mangel:

Unter Ziff. 3.3. des Erläuterungsberichts wird zur Schmutzwasserbeseitigung angeführt, dass gemäß geltendem Abwasserbeseitigungskonzept der Ortsteil Langgrün auch dauerhaft keine zentrale Kläranlage erhalten wird. Dem wird erwidert, dass nach Prüfung des Abwasserbeseitigungskonzeptes **durch die untere Wasserbehörde mit Übereinstimmungsfeststellung vom 24.09.2014 kein eindeutiger Vorzug in Bezug auf grundstücksbezogene Kleinkläranlagen gegenüber zentraler Kläranlage festgestellt wurde.** Dementsprechend ist abwasserseitig für den Ort Langgrün für den Übergang bis zum Bau einer möglichen zentralen Kläranlage eine Be-

auflage von vollbiologischen Kleinkläranlagen, in Abhängigkeit der Randbedingungen möglich. Durch den Zweckverband ist das Abwasserbeseitigungskonzept Langgrün im Rahmen der nächsten Überarbeitung kostenmäßig hinsichtlich einer Vorzugsvariante Abwasserbeseitigung vertieft zu prüfen und der unteren Wasserbehörde vorzulegen. Dies ist dem Zweckverband bekannt.

Mit freundlichen Grüßen,

Im Auftrag



Müller

komm. Fachdienstleiter
Fachdienst Bauordnung

Landratsamt Saale-Orla-Kreis
Fachdienst Bauordnung
Gochitzer Straße 4
07907 Schleiz